

## RESOLUCIÓ DE LA SINDICATURA DE GREUGES

### QUEIXA RELATIVA AL DRET A LA SEGURETAT CIUTADANA (PREVENCIÓ I SEGURETAT)

#### ANTECEDENTS

##### Descripció dels fets objecte de la queixa

En data 30 de març de 2022, la ciutadana va presentar una queixa en aquesta Sindicatura en què exposava el següent:

- Algunes famílies amb infants van ocupar l'edifici contigu al seu habitatge, i utilitzaven el local de l'immoble per emmagatzemar la ferralla que recollien.
- Ocasionaven molèsties derivades del tractament que feien de la ferralla, i problemes d'insalubritat que van comportar una plaga de paneroles.
- L'immoble ocupat podia tenir problemes estructurals que posaven en risc la seguretat de les persones que l'ocupaven.
- En diverses ocasions havia demanat la presència de la Guàrdia Urbana de Barcelona (GUB) i del cos de Mossos d'Esquadra (ME) davant situacions que considerava de violència masclista i de baralles entre les persones ocupants.
- Havia comunicat aquesta situació a l'Ajuntament, que l'havia informat que s'havia denunciat l'ocupació i que s'estava tramitant la recuperació de la possessió, però passava el temps i no veia cap modificació de la situació.

##### Actuacions fetes

Admesa a tràmit la queixa, la Sindicatura va iniciar la instrucció de l'expedient. Va estudiar els fets i la legislació aplicable, amb la finalitat de valorar si s'havien aplicat els **principis de bona administració** per a la salvaguarda dels drets fonamentals a la ciutat.

Després d'examinar el contingut de la queixa i la documentació aportada per la persona interessada, es va considerar convenient dirigir-se al **Districte de Gràcia** per tal de conèixer les intervencions fetes en relació amb la queixa presentada.

El dia 7 d'abril de 2022, es va sol·licitar a aquest organisme la informació necessària per a l'estudi de la queixa.

### **Resposta dels òrgans afectats**

El dia 27 de febrer de 2023, aquesta Sindicatura va rebre la informació sol·licitada. L'escrit exposa el següent:

El Districte és coneixedor de la situació, que presenta una certa complexitat, i que no és fàcil ni ràpida de solucionar i, en el context dels seus recursos i competència en la matèria, fa temps que hi treballa per mirar de donar resposta i pal·liar les molèsties que genera.

Segons informa la GUB, el 17 de maig de 2020 ja es va fer una primera visita de comprovació al local de la finca, en el marc del protocol de locals i solars amb dinàmiques d'assentaments de l'Ajuntament de Barcelona. Es va observar, en horari diürn, una nova ocupació de persones, i es va traspasar la informació als comandaments de la GUB i al personal que forma part de la Taula Tècnica d'Assentaments de Regidoria.

S'ha fet un seguiment exhaustiu del tema (més de deu visites de la GUB), i s'ha parlat amb els veïns afectats.

Els consta que hi ha menors, i que se n'està fent el seguiment corresponent des del Servei d'Intervenció amb Famílies amb Menors (SISFAM).

L'ocupació no afecta només el local dels baixos de l'immoble, en el qual s'emmagatzema ferralla, sinó també els pisos de la finca, ja que és un edifici d'habitatges de tres plantes. Per aquest motiu no s'ha pogut incloure a la Taula d'Assentaments del Districte.

La GUB ha rebut un volum significatiu de trucades dels veïns els darrers dos anys, en què es queixen de les molèsties per sorolls (música, càrrega i descàrrega de la ferralla, discussions familiars). Consta que, fins i tot, s'ha arribat a fer una detenció per violència en l'àmbit de la llar.

Els veïns s'han queixat insistentment de plagues de paneroles, l'origen de les quals se sospita que se situa en l'immoble ocupat, en la ferralla i els materials diversos que s'hi acumulen.

Serveis Socials informa que la intervenció amb aquestes famílies és molt difícil, ja que no es vinculen a cap pla de treball, ni assisteixen a les entrevistes concertades. A més, són molt poc transparents pel que fa a la informació que faciliten.

Des del Departament de Llicències i Inspecció del Districte s'han iniciat dos procediments de restitució de la legalitat urbanística contra el propietari de la finca. El primer per manca de manteniment de façanes, ja que la façana presenta patologies i és necessari instal·lar-hi proteccions.

Consta una denúncia de la promotora de la queixa pel mal estat de l'edifici, sobre ocupació i plagues, per manca de manteniment interior d'edificis. En aquests expedients consten també denúncies d'altres veïns afectats per les molèsties, que subscriuen la queixa de la interessada. El tècnic del Districte ha informat de la necessitat de requerir la propietat que desinfecti la finca i l'adeqüi a un estat d'higiene òptim, ja que es detecta un manteniment interior deficient, amb paneroles i diversos insectes. S'ha dictat una resolució de conservació d'edificis/neteja, per tal que es corregeixin les deficiències advertides: paneroles i males condicions higièniques de l'edificació, amb l'avertiment que si no es compleix es procedirà a l'execució forçosa, sense perjudici d'iniciar un procediment sancionador.

Consta que la persona propietària de l'immoble ha accionat la via judicial per recuperar la possessió de la finca.

## **CONSIDERACIONS**

### **1. El termini municipal per donar resposta a la Sindicatura**

**L'Ajuntament ha trigat més de deu mesos a facilitar a la Sindicatura de Greuges de Barcelona la informació que es va sol·licitar per resoldre la queixa.** Aquest termini supera amb escreix el que pot considerar-se un temps raonable, d'acord amb els principis d'eficiència i bona administració amb què han de regir-se els serveis municipals. Així mateix, **incompleix el deure de col·laboració** establert per l'article 3.7 de la normativa reguladora de la institució de la Sindicatura de Greuges de Barcelona (aprovada per la Comissió de Govern en sessió del 19 de gener de 2005).

D'acord amb aquests fets, **es recorda al Districte de Gràcia l'obligació de col·laborar amb aquesta Sindicatura per tal que pugui desenvolupar adequadament la seva tasca de supervisió dels serveis municipals i, alhora, vetllar pels drets de la ciutadania.**

### **2. Competències municipals en casos d'ocupació d'immobles privats**

En alguns casos, l'ocupació indeguda d'habitatges ocasiona un deteriorament de la convivència i, com és el cas que ens ocupa, pot generar problemes d'insalubritat al veïnat més proper a la finca ocupada.

Convé recordar que, **per posar fi a l'ocupació de l'immoble, cal iniciar les accions oportunes per recuperar la possessió de la propietat. Aquestes accions**

**corresponen a la persona propietària**, d'acord amb les facultats que té reconegudes al Codi civil (art. 348 i següents). Segons informa el Districte, ja s'han iniciat, però és un procediment llarg i complex que requereix la participació de l'Administració de justícia.

Ara bé, tot i que l'Ajuntament té competències limitades en l'àmbit privat de l'ocupació, sí que pot intervenir en altres àmbits com els que afecten la convivència, el bon estat de conservació de l'immoble, l'atenció social a les persones que ocupen i la salubritat pública.

Segons les informacions facilitades pel Districte, s'està intervenint en tots aquests àmbits, però sembla que, ara per ara, la intervenció municipal no està donant els fruits esperats. I és que, per tal que sigui eficaç, cal la col·laboració tant de les persones que ocupen, com de la persona propietària de l'immoble. D'altra manera, s'han d'activar mesures d'execució forçosa que fan que la solució s'allargui en el temps.

### **3. L'abordatge dels conflictes de convivència**

Sembla que les persones que ocupen l'immoble tenen conductes que ocasionen molèsties al veïnat, i que han de ser objecte d'atenció policial.

Sens dubte, situacions com la descrita per la interessada adquireixen una dimensió pública des del moment en què afecten la qualitat de la relació de convivència veïnal, el dret a gaudir d'un entorn mediambiental de qualitat, i el dret a la intimitat a l'interior del seu habitatge, tal com reconeix la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Tampoc podem deixar de banda que, d'acord amb l'article 11.d) de la Llei 16/1991, de 10 de juliol, de les policies locals, a la Guàrdia Urbana de Barcelona (GUB) li correspon garantir el compliment de les ordenances municipals, entre les quals, l'Ordenança de mesures per fomentar i garantir la convivència ciutadana, i l'Ordenança del medi ambient. Els dos textos normatius incorporen la prohibició de qualsevol acte que pertorbi el descans i la tranquil·litat del veïnat (art. 77 i 44, respectivament).

Tal com assenyala l'informe municipal, la GUB està duent a terme diverses actuacions per tractar les incidències en matèria de civisme provocades per la ocupació i, davant la situació de violència familiar detectada, s'han activat els mecanismes adequats.

Ara bé, també **és important que es traspassi la informació de les actuacions al veïnat, a fi que coneguin de primera mà com s'està abordant la situació**, com sembla que s'està fent. Aquesta pràctica comunicativa entre els cossos policials i el veïnat que pateix aquesta situació acostuma a ser enriquidora per a ambdues parts, ja que pot traduir-se en un intercanvi mutu d'informació de gran utilitat.

#### **4. L'abordatge social de la situació de les persones que ocupen**

L'exclusió residencial constitueix el problema principal de moltes de les famílies que ocupen habitatges indegudament, però la precarietat socioeducativa i laboral també és una realitat que no permet a les famílies canvis substancials en la seva quotidianitat i en els seus projectes vitals.

Alhora, el conjunt de circumstàncies amb què viuen les famílies dificulten que aquestes i els infants que hi viuen puguin tenir unes condicions de salubritat adequades. De la mateixa manera, les oportunitats educatives d'aquests infants es troben molt lluny del que seria òptim, ja que els entorns no poden facilitar els espais d'estudi ni els suports necessaris.

La Llei 14/2010, dels drets i les oportunitats en la infància i l'adolescència, indica que l'obligació de vetllar pel respecte efectiu dels drets dels infants i els adolescents és una responsabilitat de la família, de tota la ciutadania i, molt particularment, de tots els poders públics, que també tenen l'obligació de defensar-los i promoure'ls (art. 3.1).

En el cas objecte d'estudi, davant **la presència d'infants s'ha activat el Servei d'Intervenció Social de Famílies amb Menors (SISFAM)**. Aquest servei centralitza la seva intervenció en la protecció del benestar dels infants i adolescents, i en garanteix l'educació i el seguiment pediàtric.

Així mateix, segons la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials, les situacions relacionades amb l'habitatge requereixen una atenció especial dels serveis socials (art. 7). En el cas objecte d'estudi, **tot i l'oferiment municipal d'atenció social a les famílies ocupants**, segons manifesta el Districte, aquestes **no s'han vinculat a programes socials**.

#### **5. El deure de conservació i rehabilitació de l'immoble**

En aquest punt, cal dir que el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), **obliga els propietaris** de tota classe de terrenys, construccions i instal·lacions a complir amb els deures d'ús, conservació i rehabilitació establerts en la mateixa llei, per la legislació aplicable en matèria de sòl i per la legislació sectorial, i **al manteniment o reposició de les condicions de seguretat, salubritat i ornament públic dels béns immobles** (art. 197).

Aquest mateix article faculta l'Administració per ordenar l'execució de les obres necessàries per al compliment d'aquestes obligacions, així com per dur-les a terme subsidiàriament a càrrec de la persona obligada si aquesta incompleix injustificadament l'ordre.

El deure de conservació és una manifestació de la funció social de l'urbanisme i, per tant, l'Ajuntament, com a ens titular d'aquest deure, està obligat a exercir les potestats de control i d'intervenció que li atorga la legislació vigent per exigir el compliment dels deures generals esmentats.

De l'exposició dels fets, tot i que el Districte ha exercit la seva potestat per fer complir el deure legal de conservació activant els mecanismes d'intervenció que la llei li atorga, la propietat es continua trobant en un estat de conservació i salubritat insuficient que, entre altres, ha provocat l'aparició de plagues de paneroles.

Respecte d'aquest darrer problema, la plaga de paneroles, el Districte ha informat que també s'ha tramitat l'ordre corresponent de neteja i desinfecció. Tenint en compte que l'etapa de més activitat d'aquests insectes és entre els mesos de maig a octubre, la Sindicatura considera necessari que es comprovi si s'ha atès l'ordre. Si no s'ha fet, cal executar-la de manera subsidiària, tramitant al jutjat una sol·licitud d'autorització d'execució subsidiària.

Per tant, **convindria plantejar la necessitat de fer una inspecció per comprovar l'estat actual de l'immoble i intervenir en funció del resultat de la inspecció.**

## **DECISIO**

D'acord amb el que disposen l'article 143 de la Carta municipal de Barcelona i el reglament que regula la Sindicatura de Greuges de Barcelona, aquesta institució té com a missió valorar si s'ha produït un greuge. Considerats els fets i les normes aplicables, conclou que, en aquest cas, **l'actuació del Districte de Gràcia ha estat adequada, ja que ha desplegat les seves competències per fer front a les molèsties que ocasiona la situació d'ocupació de l'immoble.**

Això no obstant, aquesta Sindicatura emet la decisió següent:

- **Recomanar al Districte de Gràcia** que programi una nova inspecció per comprovar el grau de compliment de les diverses ordres municipals i, si no s'han complert, que iniciï els procediments d'execució forçosa, entre els quals es troba l'execució subsidiària i la sanció.
- **Recomanar al Districte de Gràcia** que, mentre duri l'ocupació, es continuï fent el seguiment de l'atenció als infants, i que vetlli pel manteniment de la convivència veïnal.

Aquesta resolució es comunicarà a l'òrgan municipal competent, se'n donarà compte al Plenari del Consell Municipal en l'informe anual reglamentari i s'informarà la persona interessada del seu contingut.